

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: First Finance OÜ

registrikood: 11647584

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Võistluse tn 1-6

postisihthnumber: 10132

e-posti aadress: triinhertmann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud 2009.a. ning põhiliseks tegevuseks on varahaldus sh investeerimine tehnoloogiaettevõtetesse, riskikapitali fondidesse ja kinnisvarasse, samuti konsultatsiooniteenused. 2023.a. tehti 4 uut investeeringut ja 4 jätkuinvesteeringut tehnoloogiaettevõtetesse ning anti välja 2 ärialaenu.

Ettevõtte tegevusalad:

1. Investeerimine kinnisvarasse ja renditeenuse pakkumine
2. Investeerimine alustavatesse tehnoloogiaettevõtetesse
3. Investeerimine aktsiatesse ja fondidesse
4. Konsultatsiooniteenuste osutamine

Ettevõtte varadest moodustavad suurema osa turul kaubeldavad aktsiad, investeeringud startup ettevõtetesse, riskikapitali fondidesse ning kinnisvara. Suurem osa investeeringutest on pikaajalise ja passiivse iseloomuga. Startup investeeringute portfelli väärtust hinnati konservatiivselt. Ühtegi investeeringut 2023.a. maha ei kantud, kõik ettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Fondiinvesteeringute väärtusi hindavad fondid ise ning nendes olulisi negatiivseid liikumisi 2023.a. ei olnud. Fondid olid ka 2023. aastal uutes investeeringutes konservatiivsed ning uusi investeeringuid tehti pigem vähe. 2024.a. esimeses pooles on fondid asunud taas aktiivsemalt investeerima.

Kinnisvara väärtuses on toimunud mõõdukas tõus, samuti ei ole tekkinud probleeme üürnike leidmise või üürihindade vähenemisega ja üüripindade tootlus on ootuspärane ja stabiilne.

Osaliselt on startup investeeringud tehtud konverteeritava laenu kujul, mis üldjuhul konverteeritakse 1-2 aasta jooksul kapitaliosaluseks. Samuti on antud välja kaks ärialaenu, mis mõlemad on tagatud tagatisvaraga.

Järgneval majandusaastal lähtub ettevõtte uute investeeringute tegemisel laiapõhjalisest, pikaajalise potentsiaaliga ning hajutatud riskidega investeerimisstrateegiast.

Väliskeskkond

2022.a. alanud Ukraina-Venemaa sõda, makromajanduslikud muutused (intressimäärade tõus, aktsiaturgude ebastabiilsus, toorainete hinnatõus ja inflatsioon) on ettevõtet mõjutanud kaudselt ennekõike läbi turul kaubeldavate finantsvarade väärtuse muutuse. Kuna ettevõtte ei ole võtnud laene, puudub intressimäärade tõusust tulenev risk. Samuti ei mõjuta ettevõtte majandustegevust otseselt ja oluliselt inflatsiooni kõrge tase kuna operatiivsed ja administratiivsed kulud on minimaalsed.

	2023	2022
Puhaskasum	5 195 075	1 267 662
Omakapital	19 473 828	14 328 753
Varad kokku	19 565 885	14 407 732
Omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasum/omakapital)	27%	9%
Varade puhasrentaablus ROA (puhaskasum/varad kokku)	27%	9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	326 643	100 649	
Nõuded ja ettemaksed	165 747	145 709	2
Kokku käibevarad	492 390	246 358	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 200 002	1 200 002	
Finantsinvesteeringud	14 321 806	9 891 517	4
Nõuded ja ettemaksed	3 023 118	2 546 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	454 729	467 175	6
Materiaalsed põhivarad	73 840	56 680	7
Kokku põhivarad	19 073 495	14 161 374	
Kokku varad	19 565 885	14 407 732	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 308	0	8
Võlad ja ettemaksed	15 749	2 671	
Kokku lühiajalised kohustised	92 057	2 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	76 308	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	76 308	
Kokku kohustised	92 057	78 979	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	9
Ülekurss	13 589 872	13 589 872	
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 881	-539 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 195 075	1 267 662	
Kokku omakapital	19 473 828	14 328 753	
Kokku kohustised ja omakapital	19 565 885	14 407 732	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 060	14 608	
Muud äritulud	0	46 253	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 935	-20 598	
Tööjõukulud	-26 047	-26 684	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 446	-2 325	6,7
Muud ärikulud	-11 267	-12 182	
Ärikasum (kahjum)	-41 635	-928	
Intressitulud	107 346	14 037	
Muud finantstulud ja -kulud	5 141 864	1 404 553	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 207 575	1 417 662	
Tulumaks	-12 500	-150 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 195 075	1 267 662	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

First Finance OÜ 31.12.2023. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringud olid 2022. aasta aruandes kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Lähtudes mõistliku kulu ja pingutuse printsiibist, otsustas juhatus alates 2023. aastast kajastada kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse printsiibil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid pankades kuni kolm kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised finantsvarad ja -kohustised ning mitterahalised finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruande kuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse

soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu on tulu, mis tekib ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida ettevõttel on õigus saada lubatud teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise momendiks loetakse tööde ja teenuste üleandmise moment.

Kommunaal- ja halduskulude edasimüügil tegutseb ettevõtte kui agent, mistõttu selliseid tulusid ei näidata brutomeetodil, vaid saldeeritakse kaasneva kuluga.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende väljakuulutamise hetkel tulumaksu seaduses fikseeritud maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt (aruande perioodil kehtiv tulumaksu määr oli 20/80 netodividendidest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	747	747		
Ostjatelt laekumata arved	747	747		
Laenunõuded	3 188 118	165 000	3 023 118	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 188 865	165 747	3 023 118	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	709	709		
Ostjatelt laekumata arved	709	709		
Laenunõuded	2 691 000	145 000	2 546 000	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 691 709	145 709	2 546 000	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16069318	Grünfin Group OÜ		Usaldusfondide, investeerimisfondide ja sarnaste finantsüksuste investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	42	42

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Grünfin Group OÜ	1 200 002	1 200 002
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 200 002	1 200 002

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	312 512	72 780	385 292
Soetamine	13 696 095	28 794	13 724 889
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 678 923	0	-5 678 923
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 460 259	0	1 460 259
31.12.2022	9 789 943	101 574	9 891 517
Kajastatud õiglases väärtuses	9 408 652	0	9 408 652
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	381 291	101 574	482 865
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2022	9 789 943	101 574	9 891 517
Soetamine	252 424	21 229	273 653
Müük müügihinnas või lunastamine	-984 477	0	-984 477
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 136 113	0	5 136 113
31.12.2023	14 194 003	122 803	14 316 806
Kajastatud õiglases väärtuses	13 560 288	0	13 560 288
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	633 715	122 803	756 518

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Pikaajaline laen	2 883 118	0	2 883 118	3,96%	EUR	2025	12
Konverteeritavad laenud	305 000	165 000	140 000	0-10%	EUR	2024-2025	
Laenunõuded	3 188 118	165 000	3 023 118				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Pikaajaline laen	2 496 000		2 496 000	0,96%	EUR	2025	12
Konverteeritavad laenud	195 000	145 000	50 000	0-10%	EUR	2023-2024	
Laenunõuded	2 691 000	145 000	2 546 000				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ümberliigitamised	0	13 175	13 175
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	15 500	15 500
Akumuleeritud kulum	0	-2 325	-2 325
Jääkmaksumus	0	13 175	13 175
Amortisatsioonikulu	0	-12 446	-12 446
Ümberliigitamised	90 800	363 200	454 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	90 800	378 700	469 500
Akumuleeritud kulum	0	-14 771	-14 771
Jääkmaksumus	90 800	363 929	454 729

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	407 747
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	46 253
31.12.2022	454 000
Ümberliigitamised	-454 000
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 060	14 608
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	716	670

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 500	0	15 500
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	15 500	0	15 500
Ostud ja parendused	0	56 680	56 680
Muud ostud ja parendused		56 680	56 680
Amortisatsioonikulu	-2 325	0	-2 325
Ümberliigitamised	-13 175	0	-13 175
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-13 175	0	-13 175
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	56 680	56 680
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	56 680	56 680
Ostud ja parendused		17 160	17 160
Muud ostud ja parendused		17 160	17 160
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	73 840	73 840
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	73 840	73 840

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen äriühingu omanikult	76 308	76 308			0%	EUR	2024	12
Lühiajalised laenud kokku	76 308	76 308						
Laenukohustised kokku	76 308	76 308						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingu omanikult	76 308		76 308		0%	EUR	2024	12
Pikaajalised laenud kokku	76 308		76 308					
Laenukohustised kokku	76 308		76 308					

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 467	19 944
Sotsiaalmaksud	6 580	6 740
Kokku tööjõukulud	26 047	26 684
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum finantsinvesteeringute ümberhindlusest	5 136 319	1 460 259
Kahjum/kahjum valuutakursi muutustest	5 545	-55 706
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 141 864	1 404 553

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 628 118	2 496 000	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 628 118	2 496 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 308	76 308	8
Kokku laenukohustised	76 308	76 308	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 496 000	0	14 000	5
Kokku antud laenud	0	2 496 000	0	14 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 496 000	135 118	-3 000	2 628 118	99 118	5
Kokku antud laenud	2 496 000	135 118	-3 000	2 628 118	99 118	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 159 000	10 000	-1 092 692	76 308	0	8
Kokku laenukohustised	1 159 000	10 000	-1 092 692	76 308	0	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023		Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 308	0	0	76 308		8
Kokku laenukohustised	76 308	0	0	76 308		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2024

First Finance OÜ (registrikood: 11647584) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN HERTMANN	Juhatuse liige	10.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

First Finance OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud First Finance OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruanne, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Linnu tee 21a, Tallinn, Harju maakond, 11317

10.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

First Finance OÜ (registrikood: 11647584) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	10.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 195 075
Kokku	5 872 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 872 956
Kokku	5 872 956

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 195 075
Kokku	5 872 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 872 956
Kokku	5 872 956

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15060	100.00%	Jah